

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 30.10.2019		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 158/19	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
<input type="checkbox"/> Bekanntmachung						
<input type="checkbox"/> Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				11.11.2019		
Hauptausschuss				25.11.2019		
Gemeindevertretung				12.12.2019		
Betreff: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“, hier: Fortsetzung des Verfahrens						
Beschlussvorschlag:						
<p>1. Das Plangebiet KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ (vgl. DS-Nr. 180/10 v. 16.12.2010 und 032/17 v. 06.04.2017, Anlage 4) wird zur Fortsetzung der verbindlichen Bauleitplanung in die folgenden Teilbereiche gegliedert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“ und - KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“. <p>Die Abgrenzung der Teilbereiche ist in den Anlagen 1 bis 3 dargestellt. Das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren wird für jeden Teilbereich (Geltungsbereich) eigenständig weitergeführt. Die Neugliederung des Geltungsbereiches und die Weiterführung in zwei eigenständigen Verfahren sind ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>2. <i>Teilbereich KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“:</i> Mit dem Verfahren KLM-BP-045-a sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung der denkmalgeschützten Wohnsiedlung Machnower Schleuse 1-17 geschaffen und die Trasse für einen Teilabschnitt des Uferweges Teltowkanalauae als öffentlichen Fuß- u. Radweg gesichert werden.</p> <p>3. <i>Teilbereich KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“:</i> Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-045-b soll die vom Bund als dem Flächeneigentümer beabsichtigte Neuordnung des Ausbildungsstandortes der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (BBiZ) planungsrechtlich vorbereitet werden. Ziel ist es außerdem, unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eine Trasse für einen Teilabschnitt des Uferweges Teltowkanalauae als öffentlichen Fuß- u. Radweg zu sichern.</p>						
<u>Anlagen:</u>						
<p>1. Gliederungsvorschlag zum Bebauungsplan KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“</p> <p>2. Kennzeichnung des Geltungsbereiches KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“</p> <p>3. Kennzeichnung des Geltungsbereiches KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“</p> <p>4. Aufstellungsbeschluss (DS-Nr. 180/10 vom 16.12.2010)</p> <p>5. Billigung Vorentwurf (DS-Nr. 032/17 vom 06.04.2017)</p>						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Im Frühjahr 2011 veräußerte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – für die Gemeinde unvorhersehbar – die innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ gelegene Schleusensiedlung (Machnower Schleuse 1-17) an einen privaten Eigentümer.

Im Hinblick auf die diese Siedlung umschließenden Flächen machte das Berufsbildungszentrum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (BBiZ) gegenüber der Gemeinde aber deutlich, dass eine Neugestaltung erforderlich und eben deshalb ein Bauleitplanverfahren gewollt ist. Auch aus den Anträgen, mit denen das BBiZ in den vergangenen zwei Jahren um Genehmigung von temporären baulichen Anlagen bat, lässt sich das weitere Interesse des Bundes an einer baulichen Entwicklung des Grundstückes ableiten (Wohnmodule für Unterkunftszwecke, Großzelt als Zwischenlösung für die Instandsetzung der Leichtbauhalle). Auf regelmäßige Nachfragen wird seit Jahren lediglich mitgeteilt, dass das für eine Sanierung und Modernisierung des BBiZ erforderliche Standortkonzept sowie der Raumbedarfsplan zwar vorbereitet, aber vom Bundesfinanzministerium noch nicht abschließend geprüft sind. Eine Aussage, wann die Bauleitplanung für die BBiZ-Flächen wiederaufgenommen werden kann, ist deshalb zurzeit nicht möglich.

Da es sich bei den Teilgebieten „Schleusensiedlung“ und „Berufsbildungszentrum“ hinsichtlich der Erschließung im engeren Sinne und hinsichtlich des von der Gemeinde gewünschten durchgehenden öffentlichen Rad- und Wanderweges entlang des Teltowkanals um eine ineinandergreifende und aufeinander Bezug nehmende Bauleitplanung handelt, erwies sich die Aufteilung in zwei Planverfahren bisher als nicht sinnvoll.

Nachdem der Eigentümer der Schleusensiedlung aber schon im Jahr 2017 sein Baukonzept vorgestellt hatte, prüfte die Gemeinde nun, ob sich die verbindliche Bauleitplanung auch in zwei zeitlich aufeinander folgende Abschnitte jeweils für Teilgebiete durchführen lässt.

Mit dem Eigentümer der Schleusensiedlung war die Gemeinde im Jahr 2017 grundsätzlich über eine öffentliche Wegeführung und dessen Sicherung auf seinem Grundstück übereingekommen. Mit dem Bund konnte dagegen keine Übereinkunft erzielt werden. Nach Auskunft des Bundes können der Gemeinde auf dem Schulgrundstück keine Flächen für einen öffentlichen Rad- und Wanderweg zur Verfügung gestellt werden. Der Schulbetrieb findet in Form von (Wasser-) Bauarbeiten auch auf Freiflächen unmittelbar am Kanalufer statt und würde bei einer Wegeführung aufwendige Schutzmaßnahmen erforderlich machen.

Bund und Gemeinde haben sich aber geeinigt, dass kurzfristig der Uferweg auf der Südseite des Teltowkanals zwischen Stahnsdorfer Damm und Allee am Forsthaus zu einem Rad- und Wanderweg ertüchtigt werden kann. Für das BBiZ-Grundstück wurde der Kompromiss gefunden, im vorderen Grundstücksbereich für die Öffentlichkeit einen angemessen dimensionierten Aussichtspunkt auf den Teltowkanal und die Schleusenkammern anzubieten.

Vorgeschlagen wird, die Planungstätigkeit zunächst auf das Teilgebiet „Schleusensiedlung“ zu beschränken und das Verfahren KLM-BP-045-a zügig zum Abschluss zu bringen. Darüber hinaus hält sich die Gemeinde mit der Definition des Geltungsbereiches KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“ die Möglichkeit offen, das Gelände des BBiZ gemeinsam mit dem Bund planungsrechtlich zu sichern, zu entwickeln und zu ordnen.